

RS OGH 2007/8/28 5Ob53/07s, 5Ob182/08p, 5Ob37/12w, 5Ob133/12p, 5Ob82/12p, 5Ob176/14i, 5Ob160/18t

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.08.2007

Norm

WEG 2002 §32 Abs2

WEG 2002 §32 Abs5

WEG 2002 §32 Abs6

Rechtssatz

Die Änderung des gesetzlichen Aufteilungsschlüssels ist von der Festsetzung neuer Abrechnungseinheiten zu unterscheiden. Während bei ersterer Liegenschaftsaufwendungen, hinsichtlich derer erheblich unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten bestehen, nach einer vom gesetzlichen Schlüssel abweichenden Art verteilt werden, führt die Festsetzung neuer Abrechnungseinheiten dazu, dass die Abrechnungseinheit Liegenschaft unterteilt wird und für jede Einheit eigene Abrechnungen zu legen sind. Dass innerhalb einer neuen Abrechnungseinheit wiederum ein abweichender Verteilungsschlüssel festgelegt werden kann, bedeutet nur, nach welchen Gesichtspunkten dann die auf die neue Abrechnungseinheit entfallenden Aufwendungen verteilt werden (5 Ob 96/07i mwN).

Entscheidungstexte

- 5 Ob 53/07s
Entscheidungstext OGH 28.08.2007 5 Ob 53/07s
- 5 Ob 182/08p
Entscheidungstext OGH 25.11.2008 5 Ob 182/08p
Ähnlich; Beisatz: Im Fall der Änderung des gesetzlichen Aufteilungsschlüssels hat es bei der Abrechnung für alle Miteigentümer der Liegenschaft (unter Angabe der jeweiligen Aufteilungsschlüssel für bestimmte Aufwendungen für die Liegenschaft) zu bleiben. (T1); Beisatz: Die Festsetzung neuer Abrechnungseinheiten führt dazu, dass die Abrechnungseinheit Liegenschaft unterteilt wird und innerhalb der Liegenschaft für jede Einheit (zum Beispiel bestimmte Häuser einer Liegenschaft oder eine Anlage) eigene Abrechnungen zu legen sind und jene Miteigentümer bestimmt werden, die die Aufwendungen für diese Abrechnungseinheit zu tragen haben. (T2); Bem: Hier: Mechanismus einer Parkwippe. (T3)
- 5 Ob 37/12w
Entscheidungstext OGH 20.03.2012 5 Ob 37/12w
Vgl auch; Beisatz: Hier: Änderungsvoraussetzungen nach einer Vereinbarung. (T4)

- 5 Ob 133/12p
Entscheidungstext OGH 05.09.2012 5 Ob 133/12p
Ähnlich; Beisatz: Ein Anwendungszusammenhang der Bestimmungen des § 32 Abs 5 und 6 WEG besteht dahingehend, dass nicht nur bei Festlegung eines von einer bestehenden Vereinbarung abweichenden Aufteilungsschlüssels, sondern auch bei der Bildung abweichender Abrechnungseinheiten verbunden mit deckungsgleichen Abstimmungseinheiten wesentlich geänderte Nutzungsmöglichkeiten seit der getroffenen Vereinbarung Voraussetzung sind. Das ist erforderlich, um eine Umgehungsgefahr des Abs 5 durch großzügige Anwendung des Abs 6 zu vermeiden, weil ansonsten die Bestandskraft einstimmig schriftlich geschlossener Vereinbarungen der Wohnungseigentümer nach § 32 Abs 2 WEG erheblich beeinträchtigt würde. (T5)
- 5 Ob 82/12p
Entscheidungstext OGH 17.12.2012 5 Ob 82/12p
Auch; nur: Die Festsetzung einer abweichenden Abrechnungseinheit führt dazu, dass die Abrechnungseinheit Liegenschaft unterteilt wird und innerhalb der Liegenschaft für jede Einheit, etwa bestimmte Häuser einer Liegenschaft, eigene Abrechnungen zu legen sind. (T6)
- 5 Ob 176/14i
Entscheidungstext OGH 23.10.2014 5 Ob 176/14i
Auch; Beisatz: Dass innerhalb einer neuen Abrechnungseinheit wiederum ein abweichender Verteilungsschlüssel festgelegt werden kann, bedeutet nur die Klärung, nach welchen Gesichtspunkten dann die auf die neue Abrechnungseinheit entfallenden Aufwendungen verteilt werden. (T7)
- 5 Ob 160/18t
Entscheidungstext OGH 03.10.2018 5 Ob 160/18t
Auch; nur T6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2007:RS0122484

Im RIS seit

27.09.2007

Zuletzt aktualisiert am

30.11.2018

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at